

NEDERLANDS:

Nieuwsbrief: Gas en Elektriciteitskeuringen

Beste leden,

Er zijn veel vragen over de gas- en elektriciteitskeuringen. We geven daarom nogmaals uitleg over het hoe en waarom en over de stand van zaken, met de recentste ontwikkelingen.

Is deze keuring wettelijk verplicht? Ja.

De 5-jaarlijkse keuring van elke individuele bungalow is wettelijk verplicht om als lid te mogen verhuren. Bovendien kan Sunclass Durbuy zijn erkenning als vakantiepark slechts behouden als alle individuele bungalows gekeurd en goed bevonden zijn. Het is dus uitermate belangrijk dat we met deze regelgeving in orde zijn.

Is dit een nieuwe wet? Neen.

Normaal gezien had elke bungalow deze goedkeuring moeten hebben vanaf 2016 (Code Wallon). De nieuwe wet werd in 2017 toegelicht tijdens een ALV. Er werd uitgelegd wat er op parkniveau diende te gebeuren en waar de leden zich individueel dienden mee in orde te stellen. De opgelegde aanpassingen op parkniveau werden uitgevoerd. Echter, slechts weinig leden hebben zich in orde gesteld met hun individuele bungalow.

Vorige besturen hebben dit dossier onvoldoende opgevolgd. Daarom moeten we nu een groot en dringend inhaalmanoever doen.

Wat schrijft de wet precies voor?

Voor gas schrijft de wet voor dat er moet gekeurd worden op

- Lekdichtheid: lekken dienen onmiddellijk hersteld te worden
- Conformiteit met wetten, regels en goede praktijken van de ganse gasinstallatie (**toestellen**, leidingen, hun opstelling, ...).

Voor elektriciteit, op veiligheid en conformiteit van het gebruikte materiaal. (aangesloten toestellen worden niet mee bekeken!)

We hebben een tabel bijgevoegd die een overzicht geeft wat de gaskeuring inhoudt en welke gasproblemen er zich kunnen voordoen.

Voor elektriciteit ligt dit eenvoudiger en vind je de zaken terug op internet. De regels vervat in Arei.

Is dit hetzelfde als het jaarlijks verplichte onderhoud van de gasinstallaties?

Deze keuring heeft niets te maken met het jaarlijkse verplichte onderhoud van de gasinstallaties! Dit onderhoud houdt o.a. in: reinigen van CV ketels en kachels, meten van uitstoot, regelen van verbranding, Dit heeft op geen enkele manier iets te maken met de wet rond 'gas- en elektriciteitskeuring'.

Waarom gebeurt de coördinatie van deze keuring nu door het park?

Het parkmanagement stelde een jaar geleden vast dat heel wat leden niet in orde zijn met deze regelgeving. Dit kan uiteraard ernstige gevolgen hebben voor het ganse park. Onze vergunning als 'Vakantiepark' kan in het gedrang komen. Daarom heeft het parkmanagement samen met het bestuur de organisatie van deze keuringen op zich genomen: omwille van de dringendheid, de efficiëntie, de kostenbeheersing en als oplossing voor de leden die de Franse taal niet machtig zijn. De nodige correcties blijven de verantwoordelijkheid van het lid.

Hoe loopt deze coördinatie?

In het voorjaar 2023 werd gestart met de coördinatie van de keuring voor alle bungalows. Dat liep en loopt nog steeds niet van een leien dakje. Tegen verwachting in, werden vele, kleine gaslekken gevonden en ondertussen ook verholpen. Bovendien is er onduidelijkheid op gebied van conformiteit voor gasinstallaties. Dat maakt het allemaal complex en vraagt veel overleg met diverse instanties.

Is er verschil tussen de keuring voor gas en de keuring voor elektriciteit?

Als er bij de elektriciteitskeuring niet conforme zaken worden vastgesteld, krijg je een jaar de tijd om dit te corrigeren. Vastgestelde afwijkingen bij gasinstallaties dienen echter onmiddellijk verholpen te worden. Dat is natuurlijk een gigantisch verschil!

Worden er bij de elektriciteitskeuring veel problemen vastgesteld?

Voor de elektriciteit zijn er minder problemen vastgesteld, alhoewel hier en daar toch ook uit de bocht wordt gegaan:

- te veel kringen op één zekering
- 1,5mm² kabel i.p.v. 2,5mm² in gemengde kringen
- stopcontacten met aardingspin daar waar in de kabel geen aarddraad aanwezig is
- geen equipotentiële verbinding op water en CV leidingen.

Deze zaken zijn gemakkelijker te verhelpen wegens minder complex, minder kostelijk, gemakkelijker zelf te doen.

Waarom verloopt de organisatie van de gaskeuringen zo moeizaam?

Wat aanvankelijk vlot leek te lopen, werd een eerder complexe zaak: veranderingen in de administratie in Durbuy, strenger toezicht op ons park, discussies binnen en tussen de keurorganisaties, discussies met installateurs, taalprobleem, ... De interpretatie van wat er nu precies wel en niet moest gebeuren, liep soms ver uit elkaar waardoor het hele proces vast kwam te zitten. Het bestuur besliste daarom in juni om

de keuringen on hold te zetten totdat alle betrokken instanties op dezelfde lijn zouden zitten. Dat heeft heel wat denkwerk en overleg gevraagd maar het ziet er naar uit dat het stilaan in orde komt.

Wat is vandaag de stand van zaken?

Na veel overleg met diverse instanties, lijkt de mogelijkheid te bestaan om alle huidige gasinstallaties vandaag te beschouwen als gekeurd en in orde, met de belofte dat binnen de **4 à 6 maanden** elke installatie conform wordt gemaakt aan de huidige regels, indien ze het niet is. Dit is een toegift met een absolute deadline waar we op geen enkele manier onderuit kunnen. Dit dossier heeft dus topprioriteit! De keuringen worden op 21 november hervat en het keurrapport zal duidelijker omschrijven wat tegen wanneer in orde moet gebracht worden. Gaslekken dienen vanzelfsprekend onmiddellijk verholpen te worden. Nadat jullie als leden de noodzakelijke aanpassingen hebben gedaan, zal er een herkeuring gebeuren en bekomt men een 'groen' rapport voor lekdichtheid en conformiteit. Als dit 'groen' rapport er niet binnen de vooropgestelde periode is, blijft er geen andere keuze over dan de gastoevoer naar de bungalow af te sluiten. De bungalow kan dan uiteraard niet meer verhuurd worden.

Er is ook goed nieuws

Het goede nieuws is dat er consensus is over de benodigde diameter van de gasleiding. Deze dient normaal te worden aangelegd in functie van afstand en vermogen van de gekoppelde toestellen en dient meestal 22mm diameter te hebben. Op ons park is het echter haast overal 15mm of dunner.

Men is echter (na véél overleg) bereid om te aanvaarden dat dit 'vandaag werkt' en 'historisch is goedgekeurd'. De leidingen dienen dus niet te worden aangepast. Het bespaart alle leden heel wat breekwerk en centen!

LET WEL, vanaf nu dienen bij nieuwe veranderingen de diameters wél te voldoen aan de huidige regels.

Zoals meermaals gesteld, bij veranderingen is herkeuring verplicht en wordt hierop toegezien. Zorg dat je in orde bent!

Hoe gaat het nu verder?

Er zijn vandaag 2 mogelijke pistes.

- Ofwel aanvaardt de stad Durbuy onze voorgestelde aanpak en reiken ze het brandveiligheidsdocument uit aan de hand van het afgeleverde keurrapport -geen lek maar actie nodig voor conformiteit tegen....(in afwachting van het groen certificaat). Dan kan de aanvraag 'Toelating vakantieverblijf' naar de stad Marche vertrekken.
- Ofwel aanvaardt de stad Durbuy deze aanpak niet. Dan dienen alle leden ASAP hun installatie conform te maken zodat alle individuele bungalows een 'groen' certificaat voor lek vrij en conformiteit hebben. Pas dan kan de aanvraag per bungalow aan Durbuy gebeuren en nadien de aanvraag aan Marche.

Hoe dan ook:

- Elke individuele bungalow dient gekeurd te worden
- Op 21 november herstarten we de keuringen
- De bungalows die in het voorjaar werden gekeurd krijgen een duidelijker verslag met vermelding van de aan te pakken problemen
- Alle leden dienen actie te nemen om de problemen vermeld op het keurrapport, op te lossen binnen de gestelde termijn.
- Als dat niet gebeurt, krijgt de bungalow geen groen rapport en wordt de gastoevoer naar de bungalow afgesloten.

Het is in ons aller belang dat dit in orde komt. Het is noodzakelijk en dringend. Er is geen weg naast.

Voor de bungalows die niet in verhuur staan blijft de aanpak grotendeels hetzelfde, zij dienen een groen rapport te hebben maar de aanvraag voor vakantie verblijf dient niet te gebeuren naar Marche.

Voor de reparaties kun je zelf (of familie, vrienden,...) de handen uit de mouwen steken, een eigen installateur betrekken of deze van het park de job laten begroten en uitvoeren. LET WEL! Zo snel mogelijk laten herkeuren!

Bij ontvangst van het keurrapport verwachten we per kerende, maximum binnen de veertien dagen welke aanpak u verkiest. Indien er geen keuze wordt doorgegeven wordt u opgenomen in de aanvraag naar de heden op het park werkzame sanitair installateur. Misschien moeten we er meerdere zoeken als er veel werk verwacht is.

Ter info: **In tegenspraak met wat in het park momenteel rondgaat is er door niemand van de parkorganisatie aan Dhr Bayet een verbod opgelegd om het park nog te betreden**; werken uit te voeren. Indien u kiest om met hem samen te werken kunt u dit, onder eigen beheer.

Momenteel werkt het park samen met de firma Colson om verscheidene redenen, met als hoofdreden een meer uitgebreid personeelsbestand en service (nodig gezien de hoeveelheid aan werk), stand-by en bijstand service na de uren 365 dagen/ jaar. De firma Colson is ook Certi gecertificeerd wat betekend dat indien zij een nieuwe totaal installatie doen van een CV installatie zij de nodige certificaten kunnen afleveren. Er is geen extra controle meer nodig van een officiële keur organisatie. Na 5 jaar valt deze installatie dan wel onder de verplichte keuring door een keur organisatie.

Heb je vragen, aanvullingen,... ? Op 22 en 23 november tracht ik via een teams meeting deze te beantwoorden. Dit is de eerste maal dat ik teams gebruik als coördinator, hopelijk lukt dit, zo niet zoeken we het uit en plannen we dit opnieuw.

Klik op de link van je datum keuze op het moment van de vergadering:

Voor 22 november 20.00 Hr: [Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#) Vergadering-id: 372 620 864 599 Wachtwoord: Nhuk22

Voor 23 november 20.00 Hr: [Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#) Vergadering-id: 375 523 369 165 Wachtwoord: xJJCP

Klik, wacht en als het kadertje 'toepassing starten' opkomt, klik op 'koppeling openen'. Nu zou normaliter de vergadering moeten openen via je browser.

Beschrijving van wat de gaskeuring inhoudt en wat er moet gebeuren indien fouten worden vastgesteld

LEKDICHTHEID

De lekdichtheid dient gecontroleerd en gegarandeerd te zijn. Hiervoor wordt de leiding vanaf de gasmeter afgesloten vanaan de aanvoer vanuit het park en op testdruk gebracht, alle aangesloten toestellen zijn verbonden maar met uitgeschakelde vlam. De druk op een testmanometer wordt genoteerd en na een 10 à 15 minuten dient deze gasdruk nog dezelfde te zijn. Dan bekomt men het predicaat, GEEN LEK.

Is de druk gedaald dan betekent dit dat er ergens aan een toestel, koppeling of leiding een kleine lek is die dient verholpen te worden. Een vakman dient deze op te sporen door identieke actie, het op testdruk brengen van de leidingen, om dan met een gasdetector of 'lekspray' (vloeistof welke bubbeltjes, schuim maakt op de plaats waar het is aangebracht als er een lek is) Afhankelijk van de grootte en plaats kan dit snel gevonden worden of niet, los van de mogelijke problemen om het lek te dichten, soms moeten toestellen gedemonteerd worden om aan de plaats van het lek te kunnen...

Het lek op deze manier gedetecteerd is zeer klein (anders had men een gaslek reeds geroken vanwege het toegevoegd mercaptaan) maar kan de voorbode zijn van ernstiger mankementen en een op komst zijnde grotere lek. DIENT ONVERWIJLD TE WORDEN OPGESPOORD EN VERHOLPEN

Kost +/- : Materiaal kost te verwaarlozen, werkuren bepalen de prijs (60-70€/Hr

CONFORMITEIT

(= het 'conform' zijn aan wetten, regels en goede praktijken van toestellen, leidingen, en hun opstelling... m.a.w. gans de installatie!)

Hieronder valt:

1) Het isometrisch schema

Principieel kan de keurder zonder schema niet keuren. Dient aanwezig te zijn of opgemaakt door keurder. Wordt door OCB (de huidige keurorganisatie) gemaakt indien niet aanwezig. Dit schema geeft aan waar de verbindingen, leidingen en toestellen staan (met bv een kelder kunnen anders zaken over het hoofd gezien worden.)

Kost +/- 20/30€

2) Verbindingen van de leidingen:

Juiste verbindingen zijn noodzakelijk: hardsoldeer, gas bicone koppelingen, genormeerde perskoppelingen zijn OK .

'WATER' bicone koppelingen of perskoppelingen zonder het juiste keurmerk niet! Indien opmerkingen, correctie noodzakelijk!

Kost +/- Werkuren à 60-70€/Hr, materiaal laag.

3) Aankoppeling gasfornuis

De aankoppeling van het gasfornuis dient te gebeuren met vaste buis (koper/ staal) of met INOX flexibel (meestal met gele half doorzichtige PVC bescherming), de zijde van het fornuis dient voorzien te zijn van een driedelige koppeling. De leidingen dienen geel te zijn (PVC mantel bij koper of geschilderd voor staal)

Oranje rubber darm met darm koppelingen of zwarte rubber darm met aangepaste koppelingen (om de 5 jaar te vervangen) MOGEN NIET GEBRUIKT WORDEN

Kost: +/- Inox flexibel +/- 80€ + werkuren

4) De afsluitkranen

Zoals alles hebben deze kranen het juiste certificaat nodig. Buiten enkel speciale modellen die soms worden bijgeleverd bij het toestel, zijn de meest gebruikte kranen kwartslag (verplichting) en voorzien van een gele hendel (met opdruk van keurmerk). Elke vakhandel in België levert de juiste indien je specificeert voor gas. Er wordt soms vastgesteld dat er ontbreken (voor elk toestel hoort één te staan) of de kranen van 20 jaar geleden waren ook ... water kranen... Bij opmerkingen, vervangen.

Kost: +/- Materiaalkost beperkt, uur tarief bepaald.

5) Gasfornuis, beveiliging

Het gasfornuis dient voorzien te zijn van een thermische beveiliging (als de vlam dooft resulteert dit automatisch dat het gas afgesloten wordt) De aanwezigheid van deze beveiliging is te zien als het metalen topje dat naast de ontsteking electrode staat (ontsteking = wit topje wat met een vonk de vlam ontsteekt bij de start) Een vuur met beveiliging heeft dus per brander principieel twee topjes op de rand staan. Heeft het gasfornuis dit niet; te vervangen! (aanpassen van het bestaande vuur gaat niet)

Kost: +/- Fornuis : 150/200€, plaatsing 4Hr. + Schrijnwerk?

6) Warm water geisers & verwarmingstoestellen

Atmosferische 'geisers', 'directe' gas toestellen > TYPE B (zuigen lucht, zuurstof uit de woonvertrekken) ZIJN VERBODEN wegens het verstikkingsgevaar **zonder de nodige verluchting**. Verluchting = niet afsluitbare openingen van minimum 150cm², boven en onder in de nabijheid van de geiser. Heb je zulke geiser:

voorzie de nodige verluchting of plaats een TYPE C toestel. (Type C toestellen zijn vanwege de aangejaagde lucht economischer in verbruik, de verbranding van het aangeboden gas is efficiënter)

Type C toestellen zijn toestellen met aanvoer van lucht/ afvoer van de verbrandingsgasstromen van en naar de buiten omgeving. De nodige zuurstof (lucht) wordt aangezogen via een ventilator in het toestel, van buiten de bungalow via een dubbele schouw. Wegens dit principe, met ventilator, welke enkel werkt als er warmte nodig is, geeft dit geen aanzuiging van 'koude' buitenlucht door het toestel als het niet in werking is / geen warmte produceert. Daardoor zijn deze toestellen ook minder vorstgevoelig.

ps.: Vroeger bestond ook nog TYPE A... binnenlucht werd gebruikt voor de verbranding en de verbrandingsgassen werden zonder schouw gewoon terug in de ruimte gestuurd waar het geplaatst was ... (denk aan de camping vuren waar ook nog de butaanfles in het toestel stond...) is nu uitgesloten!

Kost: +/- Type C toestel, 1700€ + werkuren of aanbrengen van openingen >>> werkuren schrijnwerker?

Ter info: - is geen onderwerp van de keuring maar wel belangrijk! LET OP!!! Ook de kacheltjes op reukvrije vloeistof (ontgeurde diesel) met katalytische verbranding horen ook tot dit type. VERBODEN DUS!!! >>> Al wat met een vlam verwarmt en geen schouw naar buiten heeft is verboden wegens het onttrekken van de zuurstof en de uitstoot van CO, CO₂ in de ruimte van opstelling!

7) Belgisch keurattest

Toestellen moeten een Belgisch keurattest hebben. Dit is te vinden op het type plaatje van het toestel. Zo niet... te vervangen.

Kost: +/- Prijs toestel

8) Dikte gas leidingen

De diameters van de leidingen dienen voldoende te zijn om het nodige gasverbruik te kunnen leveren, is dus o.a. afhankelijk van het vermogen v/d toestellen. Bij oorspronkelijke installatie is meestal 15 mm diameter gebruikt, volgens huidige normen is dit te dun voor de meeste toepassingen. De benodigde diameter wordt bepaald aan de hand van tabellen / formules waar de afstand van de leiding en het vermogen van het toestel bepalend zijn. De huidige regel maakt geen onderscheid tussen propaan of aardgas. Praktisch heeft propaan echter een 3X grotere energetische waarde wat maakt dat voor propaan veel langere afstanden kunnen overbrugd worden met een leiding van kleinere diameter. Bewijs wordt geleverd door installaties die reeds meerdere jaren probleemloos werken. De norm is gesteld omdat men er van uitging dat mettertijd alle propaan installaties in België zouden overgezet worden op aardgas... Gezien de huidige evolutie in de energie markt zal dit nooit gebeuren.... vanaf huidige datum worden bestaande installaties op dit punt beschouwd als historisch goedgekeurd, wat ook gebeurde bij de opbouw. LET WEL! veranderingen vanaf nu dienen wel uitgevoerd in de juiste leiding dikte! (Een kleine meerprijs bij nieuwbouw)

Kost: +/- Voor bestaande installaties tot op vandaag nvt, nihil! Diameters werden goedgekeurd bij plaatsing.

Verdere nuttige info:

Aanvoer lucht / afvoer verbrandingsgas, juiste verbranding wordt niet getest tijdens de 5 jaarlijkse controle maar bij het jaarlijks onderhoud van de toestellen.

De schouw op zich heeft normen (lektheid vooral en van voldoende diameter) maar ook de aanvoer van O₂; de zuurstof in de lucht, de juiste mengverhouding van het gas met de lucht is belangrijk om de verbranding goed te laten verlopen dit bepaalt het rendement en de veiligheid. (wordt getest met de jaarlijkse controle; CO-CO₂ meting)

Als de kachels, of de warm water geiser geen juist certificaat hebben, overweeg ipv vervanging van elk toestel afzonderlijk, de plaatsing van een CV installatie. Veel minder vorstgevaar, zuiniger (tot 40%!) comfortabeler en aanstuurbaar; controleerbaar vanuit je eigen woning!

Plaats je een CV ketel, ga voor condenserende ketel = type C & condenserend = neemt zoveel warmte uit de verbrandingsgassen dat de aanwezige waterdamp condenseert omdat de uitlaat gassen een temperatuur hebben lager dan 90°C. Bespaart 30-40% op verbruik!

Kost: +/- enkel CV ketel, 1600€, totale overgang naar CV installatie 5 à 6 K€

LET OP! Condenserende CV ketels hebben een condenswater afvoer naar de riool nodig via een 'open' syphon.

De stroming in de riool mag het condenswater niet uit de in het toestel ingebouwde syphon (standaard) meezuigen. Vandaar dat het geen gesloten verbinding mag zijn! Dit zou resulteren dat de verbrandingsgassen in de ruimte terecht kunnen komen waar de ketel staat opgesteld, via de riool (woonruimte, badkamer, keuken,...). Zij stoten tot 10 liter condens water / dag uit!

FRANCAIS

Bulletin d'information : Contrôles du gaz et de l'électricité

Chers membres,

Les contrôles du gaz et de l'électricité suscitent de nombreuses questions. C'est pourquoi nous vous expliquons à nouveau comment et pourquoi, ainsi que l'état de la situation et les derniers développements.

Cette inspection est-elle exigée par la loi ? Oui.

L'inspection quinquennale de chaque bungalow individuel est une obligation légale pour qu'un membre puisse louer son bungalow. En outre, Sunclass Durbuy ne peut conserver son statut de parc de vacances que si tous les bungalows individuels ont été contrôlés et approuvés. Il est donc extrêmement important que nous soyons en règle avec cette réglementation.

S'agit-il d'une nouvelle loi ? Non.

Normalement, tous les bungalows devraient être agréés depuis 2016 (Code Wallon). La nouvelle loi a été expliquée lors d'un ALV en 2017. Il a été expliqué ce qui devait être fait au niveau du parc et ce que les membres devaient respecter individuellement. Les changements imposés au niveau du parc ont été mis en œuvre. Cependant, peu de membres se sont conformés à leurs bungalows individuels.

Les conseils d'administration précédents n'ont pas assuré un suivi adéquat de cette question. C'est pourquoi nous devons à présent procéder à un rattrapage important et urgent.

Que prescrit exactement la loi ?

Pour le gaz, la loi impose des contrôles portant sur

- l'étanchéité : les fuites doivent être réparées immédiatement
 - la conformité aux lois, règlements et bonnes pratiques de l'ensemble de l'installation de gaz (appareils, tuyaux, leur disposition, etc.).
- Pour l'électricité, la sécurité et la conformité des équipements utilisés. (les appareils raccordés ne sont pas compris !)

Nous avons inclus un tableau qui donne un aperçu de ce qu'implique le contrôle du gaz et des problèmes de gaz qui peuvent survenir. Pour l'électricité, c'est plus simple et vous pouvez trouver des informations sur l'internet. Les règles contenues dans Arei.

Est-ce la même chose que l'entretien annuel obligatoire des installations de gaz ?

Ce contrôle n'a rien à voir avec l'entretien annuel obligatoire des installations de gaz ! Cet entretien comprend : le nettoyage des chaudières et des poêles, la mesure des émissions, la régulation de la combustion, Cela n'a rien à voir avec la loi sur le "contrôle du gaz et de l'électricité".

Pourquoi le parc coordonne-t-il maintenant cette inspection ?

La direction du parc a constaté il y a un an qu'un certain nombre de membres n'étaient pas en règle avec ce règlement. Cela pourrait évidemment avoir de graves conséquences pour l'ensemble du parc. Notre licence en tant que "Holiday Park" pourrait être compromise. C'est pourquoi la direction du parc, en collaboration avec le conseil d'administration, a pris en charge l'organisation de ces inspections : pour des raisons d'urgence, d'efficacité, de contrôle des coûts et comme solution pour les membres qui ne parlent pas français. Les corrections nécessaires restent de la responsabilité du membre.

Comment se déroule cette coordination ?

La coordination de l'inspection de tous les bungalows a commencé au printemps 2023. Elle ne s'est pas déroulée et ne se déroule toujours pas sans heurts. Contre toute attente, de nombreuses petites fuites de gaz ont été trouvées et ont été réparées depuis. De plus, il y a un manque de clarté en ce qui concerne la conformité des installations de gaz. Cela rend les choses complexes et nécessite de nombreuses consultations auprès de différents organismes.

Y a-t-il une différence entre les contrôles du gaz et de l'électricité ?

Si des non-conformités sont constatées lors du contrôle de l'électricité, vous disposez d'un an pour y remédier. En revanche, les anomalies détectées dans les installations de gaz doivent être corrigées immédiatement. Il s'agit évidemment d'une grande différence !

L'inspection de l'électricité permet-elle d'identifier de nombreux problèmes ?

Moins de problèmes ont été identifiés dans le domaine de l'électricité, bien qu'il y en ait ici et là :

- trop de circuits sur un seul fusible
- câble de 1,5 mm² au lieu de 2,5 mm² dans les circuits mixtes
- prises avec broche de terre alors qu'il n'y a pas de fil de terre dans le câble
- absence de connexion équipotentielle sur les conduites d'eau et de chauffage central.

Ces problèmes sont plus faciles à résoudre parce qu'ils sont moins complexes, moins coûteux et plus faciles à réaliser soi-même.

Pourquoi l'organisation des inspections de gaz est-elle si difficile ?

Ce qui semblait se dérouler sans problème au départ est devenu une affaire assez complexe : changements dans l'administration à Durbuy, surveillance plus stricte de notre parc, discussions au sein et entre les organismes de contrôle, discussions avec les installateurs, problème de langue, ... L'interprétation de ce qui doit ou ne doit pas être fait exactement divergeait parfois considérablement, ce qui entraînait un blocage de l'ensemble du processus. Le conseil d'administration a donc décidé en juin de suspendre les inspections jusqu'à ce que tous les

organismes concernés soient sur la même longueur d'onde. Cela a demandé beaucoup de réflexion et de concertation, mais il semble que les choses se mettent progressivement en place.

Qu'en est-il aujourd'hui ?

Après de nombreuses consultations avec diverses agences, il semble possible de considérer que toutes les installations de gaz actuelles sont inspectées et en ordre, avec la promesse que dans un délai de 4 à 6 mois, chaque installation sera rendue conforme aux règles actuelles, si elle ne l'est pas. Il s'agit d'un rappel avec un délai absolu auquel nous ne pouvons échapper. Ce dossier est donc prioritaire ! Les inspections reprendront le 21 novembre et le rapport d'inspection définira plus clairement ce qui doit être mis en ordre et quand. Les fuites de gaz doivent évidemment être réparées immédiatement. Une fois que vos membres auront effectué les ajustements nécessaires, une nouvelle inspection aura lieu et vous recevrez un rapport "vert" pour l'étanchéité et la conformité.

Si ce rapport "vert" n'est pas reçu dans le délai prescrit, il n'y a pas d'autre choix que de couper l'alimentation en gaz du bungalow. Il va de soi que le bungalow ne peut plus être loué.

Il y a aussi de bonnes nouvelles

La bonne nouvelle, c'est qu'il existe un consensus sur le diamètre requis pour la conduite de gaz. Celui-ci doit normalement être posé en fonction de la distance et de la capacité des appareils couplés et doit avoir un diamètre de 22 mm. Or, dans notre parc, il est presque partout de 15 mm ou moins.

Cependant, ils sont prêts (après de longues discussions) à accepter que cela "fonctionne aujourd'hui" et que c'est "historiquement approuvé". Il n'est donc pas nécessaire de changer les tuyaux. Cela permet à tous les membres d'économiser beaucoup de temps et d'argent !

N'OUBLIEZ PAS qu'à partir de maintenant, en cas de nouveaux changements, les diamètres doivent être conformes aux règles actuelles. Comme indiqué à plusieurs reprises, en cas de changement, une nouvelle inspection est obligatoire et sera contrôlée. Assurez-vous d'être en règle !

Quelle est la suite des événements ?

Il y a aujourd'hui 2 possibilités d'action.

- Soit la ville de Durbuy accepte l'approche que nous avons proposée et délivre le document de sécurité incendie sur la base du rapport d'inspection remis - pas de fuite mais action nécessaire pour la conformité contre (en attente du certificat vert). La demande d'admission en résidence de vacances peut alors être envoyée à la ville de Marche.
- Soit la ville de Durbuy n'accepte pas cette approche. Dans ce cas, tous les membres doivent mettre leur installation en conformité le plus rapidement possible afin que tous les bungalows individuels disposent d'un certificat "vert" pour l'absence de fuites et la conformité. Ce n'est qu'ensuite que la demande pour chaque bungalow pourra être introduite auprès de Durbuy et ensuite auprès de Marche.

Quoi qu'il en soit :

- Chaque bungalow doit être jugé individuellement
- Nous reprendrons les inspections le 21 novembre
- Les bungalows qui ont été inspectés au printemps recevront un rapport plus clair indiquant les problèmes à résoudre.
- Tous les membres doivent prendre des mesures pour résoudre les problèmes mentionnés dans le rapport d'inspection, dans les délais impartis.
- Si cela n'est pas fait, le bungalow ne recevra pas de rapport vert et l'alimentation en gaz du bungalow sera coupée.

Il est dans notre intérêt à tous que ce problème soit résolu. C'est nécessaire et urgent. Il n'y a pas de route à côté.

Pour les bungalows qui ne sont pas en location, l'approche reste largement la même, ils devraient avoir un rapport vert mais la demande de séjours de vacances ne devrait pas être faite à Marche.

Pour les réparations, vous pouvez retoucher vos manches (ou celles de votre famille, de vos amis,...), faire appel à votre propre installateur ou demander à une personne du parc d'établir un devis et d'effectuer le travail. N'OUBLIEZ PAS ! Faites-le réinspecter dès que possible ! Dès réception du rapport d'inspection, nous attendons que vous nous fassiez part de votre choix dans un délai maximum de quinze jours. Si aucun choix n'est transmis, vous serez inclus dans la demande adressée à l'installateur sanitaire qui travaille actuellement sur le parc. Il se peut que nous devions en rechercher plusieurs si trop de travaux sont mis au jour

Pour votre information : Contrairement à ce qui circule actuellement dans le parc, aucune personne de l'organisation du parc n'a interdit à M. Bayet de pénétrer dans le parc pour y effectuer des travaux. Si vous choisissez de travailler avec lui, vous pouvez le faire, sous votre propre gestion/responsabilité.

Actuellement, le parc collabore avec l'entreprise Colson pour plusieurs raisons, la principale étant une main-d'œuvre plus importante, un service d'astreinte et d'assistance après les heures de bureau, 365 jours par an.

La société Colson est également certifiée Certi, ce qui signifie que si elle effectue une nouvelle installation complète d'un système de chauffage central, elle peut délivrer les certificats nécessaires. Il n'y a pas besoin d'un contrôle supplémentaire par un organisme de contrôle officiel. Après 5 ans, cette installation est soumise au contrôle obligatoire par un organisme de contrôle.

Avez-vous des questions, des ajouts,... ? Les 22 et 23 novembre, j'essaierai d'y répondre lors d'une réunion des équipes. C'est la première fois que j'utilise des équipes comme coordinateurs, j'espère que cela fonctionnera, si ce n'est pas le cas, nous trouverons une solution et nous reprogrammerons.

Cliquez sur le lien bleu de la date de votre choix au moment de la réunion :

Pour le 22 novembre 20.00 Hr : Cliquez ici [Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#) (Vergadering-id: 372 620 864 599 Wachtwoordcode: Nhuk22)

Pour le 23 novembre 20.00 Hr : Cliquez ici [Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#) (Vergadering-id: 375 523 369 165 Wachtwoordcode: xjJJCP)

Cliquez, attendez et lorsque la boîte "démarrer l'application" apparaît, cliquez sur "ouvrir le lien". La réunion devrait normalement s'ouvrir dans votre navigateur.

Description de l'inspection du gaz et de ce qu'il faut faire si des défauts sont constatés

ÉTANCHÉITÉ DES FUITES

L'étanchéité doit être vérifiée et garantie. Pour ce faire, la conduite du compteur de gaz est déconnectée de l'alimentation du parc et portée à la pression d'essai, tous les appareils raccordés sont branchés mais la flamme est éteinte. La pression sur un manomètre d'essai est notée et après 10 à 15 minutes, cette pression de gaz doit toujours être la même. On obtient alors l'affirmation "PAS DE FUITE".

Si la pression a baissé, cela signifie qu'il y a une petite fuite quelque part sur un appareil, un raccord ou un tuyau qui doit être réparé. Un professionnel doit la détecter par une action identique, en mettant les tuyaux à la pression de test, puis en utilisant un détecteur de gaz ou un "spray anti-fuite" (liquide qui fait des bulles, de la mousse à l'endroit où il est appliqué s'il y a une fuite). En fonction de la taille et de l'emplacement, elle peut être trouvée rapidement ou non, outre les problèmes éventuels de colmatage de la fuite, il faut parfois démonter les appareils pour atteindre l'emplacement de la fuite...

La fuite ainsi détectée est très faible (sinon on aurait déjà senti une fuite de gaz à cause du mercaptan ajouté), mais elle peut être le signe avant-coureur de défauts plus graves et d'une fuite imminente plus importante. DOIT ÊTRE DÉTECTÉE ET RÉPARÉE SANS DÉLAI

Coût : +/- Coût du matériel négligeable, les heures de travail déterminent le prix (60-70€/Hr).

CONFORMITÉ

(= la "conformité" aux lois, règlements et bonnes pratiques des appareils, des tuyaux et de leur disposition... c'est-à-dire de l'ensemble de l'installation !

1) Le diagramme isométrique

En principe, le juge ne peut pas juger sans calendrier. Doit être présent ou établi par l'inspecteur. S'il n'est pas présent, il est établi par l'OCB (l'organisme de contrôle actuel). Ce schéma indique où se trouvent les raccords, les tuyaux et les équipements (dans le cas d'un sous-sol, par exemple, des choses peuvent autrement être oubliées).

Coût : +/- 20/30€

2) Raccords de tuyauterie :

Des connexions correctes sont nécessaires : le brasage, les raccords bicones à gaz, les raccords à sertir normalisés sont acceptables.

Les raccords bicones "EAU" ou les raccords à sertir sans le joint correct ne le sont pas ! En cas d'observations, une correction s'impose !

Coût : +/- Heures de travail à 60-70€/Hr, matériaux peu coûteux.

3) Raccordement de la cuisinière à gaz

Le raccordement de la cuisinière à gaz doit se faire avec un tuyau plein (cuivre/acier) ou avec un tuyau flexible INOX (généralement avec une protection en PVC semi-transparent jaune), le côté de la cuisinière doit être équipé d'un raccord en trois parties. Les tuyaux doivent être jaunes (gaine en PVC pour le cuivre ou peinte pour l'acier).

L'enveloppe en caoutchouc orange avec des raccords d'enveloppe ou l'enveloppe en caoutchouc noir avec des raccords pressés (à remplacer tous les 5 ans) NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉE.

Coût : +/- Acier inoxydable flexible +/- 80€ + heures de travail

4) Les vannes d'arrêt

Comme tout le reste, ces robinets nécessitent le certificat adéquat. Hormis quelques modèles spéciaux parfois fournis avec l'appareil, les robinets les plus couramment utilisés sont quart de tour (obligatoire) et munis d'un levier jaune (avec empreinte de la marque de certification). Tout revendeur spécialisé en Belgique vous fournira le bon robinet si vous le spécifiez pour le gaz. On constate parfois qu'il en manque (il devrait y en avoir un pour chaque appareil) ou que les robinets d'il y a 20 ans étaient également ... robinets d'eau... En cas d'observations, remplacez-les.

Coût : +/- Coût des matériaux limité, taux horaire déterminé.

5) Cuisinière à gaz, sécurité

La gazinière doit être équipée d'un dispositif de sécurité thermique (l'extinction de la flamme entraîne automatiquement la coupure du gaz). La présence de ce dispositif de sécurité se manifeste par la présence d'une pointe métallique à côté de l'électrode d'allumage (allumage = pointe blanche qui allume la flamme en produisant une étincelle au départ). Si la gazinière n'en est pas équipée, remplacez-la ! (Vous ne pouvez pas modifier le feu existant)

Coût : +/- Cuisinière : 150/200€, installation 4Hr + Menuiserie ?

6) Geysers et réchauffeurs d'eau chaude

Les "geysers" atmosphériques, les appareils à gaz "directs" > TYPE B (aspiration de l'air, de l'oxygène des locaux d'habitation) SONT INTERDITS en raison du risque d'asphyxie en l'absence d'une ventilation adéquate. Ventilation = ouvertures non fermées de minimum 150cm², en haut et en bas, à proximité du geyser. Si vous disposez d'un tel geyser : prévoir la ventilation nécessaire ou installer un appareil de type C. (Les appareils de type C sont plus économiques que les appareils de type B). (Les appareils de type C sont plus économiques en termes de consommation car, grâce à l'air suralimenté, la combustion du gaz offert est plus efficace).

Les appareils de type C sont des appareils dont l'alimentation en air et l'évacuation des gaz de combustion s'effectuent depuis et vers l'environnement extérieur. L'oxygène nécessaire (l'air) est aspiré par un ventilateur à l'intérieur de l'appareil, depuis l'extérieur du bungalow par une double cheminée. Grâce à ce principe, avec un ventilateur qui ne fonctionne qu'en cas de besoin de chaleur, il n'y a pas d'aspiration d'air extérieur "froid" à travers l'appareil lorsqu'il ne fonctionne pas ou ne produit pas de chaleur. Cela rend également ces appareils moins sensibles au gel.

ps : le TYPE A existait aussi autrefois ... l'air intérieur était utilisé pour la combustion et les gaz de combustion étaient simplement renvoyés dans la pièce où il était placé sans cheminée ... (pensez aux feux de camping où la bouteille de butane se trouvait aussi dans l'appareil ...) est maintenant hors de question !

Coût : +/- Appareil de type C, 1700€ + heures de travail

Pour votre information : - n'est pas un sujet d'inspection mais est important ! ATTENTION !!! Les poêles à liquide inodore (diesel désodorisé) à combustion catalytique appartiennent également à ce type. INTERDIT !!! >>> Tout ce qui chauffe avec une flamme et qui n'a pas de cheminée vers l'extérieur est interdit à cause de l'extraction d'oxygène et de l'émission de CO, CO₂ dans le local d'installation !

7) Certificat d'agrément belge

Les appareils doivent être munis d'un certificat d'inspection belge. Celui-ci se trouve sur la plaque signalétique de l'appareil. Si ce n'est pas le cas, remplacez-le.

Coût : +/- Prix de l'appareil

8) Épaisseur des tuyaux de gaz

Le diamètre des tuyaux doit être suffisant pour fournir la consommation de gaz nécessaire, ce qui dépend notamment de la capacité des appareils. Dans l'installation d'origine, un diamètre de 15 mm était généralement utilisé, mais selon les normes actuelles, ce diamètre est trop fin pour la plupart des applications. Le diamètre requis est déterminé à l'aide de tableaux/formules où la distance du tuyau et la capacité de l'appareil sont déterminants. La règle actuelle ne fait pas de distinction entre le propane et le gaz naturel. Dans la pratique, cependant, le propane a une valeur énergétique trois fois plus élevée, ce qui signifie que pour le propane, des distances beaucoup plus longues peuvent être couvertes avec un tuyau de plus petit diamètre. Des installations fonctionnant sans problème depuis plusieurs années en sont la preuve. La norme a été fixée parce que l'on supposait qu'à terme, toutes les installations de propane en Belgique seraient converties au gaz naturel... Compte tenu de l'évolution actuelle du marché de l'énergie, cela n'arrivera jamais..... à ce jour, les installations existantes sont considérées comme historiquement approuvées, ce qui correspond à ce qui s'est passé lors de la construction. N'OUBLIEZ PAS : à partir de maintenant, les modifications doivent être effectuées en respectant l'épaisseur du tuyau ! (Un petit coût supplémentaire pour les nouvelles constructions)

Coût : +/- Pour les installations existantes à ce jour, n/a. Les diamètres ont été approuvés lors de l'installation.

Plus d'infos utiles :

La combustion correcte n'est pas testée lors de l'inspection quinquennale, mais lors de l'entretien annuel des appareils.

La cheminée en elle-même a des normes (étanchéité surtout et diamètre suffisant) mais aussi l'apport d'O₂ ; l'oxygène dans l'air, le rapport de mélange correct du gaz avec l'air est important pour assurer une bonne combustion, ce qui détermine l'efficacité et la sécurité. (testé lors de l'inspection annuelle ; mesure du CO-CO₂)

Si les appareils de chauffage ou le chauffe-eau n'ont pas le bon certificat, au lieu de remplacer chaque appareil séparément, envisagez d'installer un système de chauffage central. Il y a beaucoup moins de risques de gel, c'est plus économique (jusqu'à 40 % !), c'est plus confortable et plus contrôlable ; contrôlable depuis le confort de votre maison !

Si vous installez une chaudière de chauffage central, optez pour une chaudière à condensation = type C & condensation = elle prélève tellement de chaleur des gaz de combustion que la vapeur d'eau présente se condense car les gaz d'échappement ont une température inférieure à 90°C. Cela permet d'économiser 30 à 40 % de la consommation !

Coût : +/- Seule chaudière de chauffage central, 1600€, Nouvelle installation totale 5 à 6 K€

Attention! Les chaudières à condensation nécessitent une évacuation des condensats vers l'égout via un siphon "ouvert".

Le flux dans l'égout ne doit pas aspirer l'eau de condensation hors du siphon intégré dans l'appareil (de série). Il ne doit donc pas s'agir d'un raccordement fermé ! Les gaz de combustion entreraient alors dans la pièce où la chaudière est installée, via l'égout (séjour, salle de bains, cuisine,...). Elles émettent jusqu'à 10 litres d'eau de condensation par jour !